



**RESOLUCIÓN de 16 de agosto de 2022, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por la que se adopta la decisión de no someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria y se emite informe de impacto ambiental del Proyecto de reforma y ampliación de edificio de bodega para vivienda en Latorre, en el término municipal de Aínsa - Sobrarbe (Huesca), promovido por D.ª María Luisa Peleato Sánchez. (Número de Expediente: INAGA 500201/01B/2021/11443).**

Tipo de procedimiento: Evaluación de impacto ambiental simplificada para determinar si el proyecto debe someterse a una evaluación de impacto ambiental ordinaria según lo dispuesto en la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, artículo 23.2. Proyecto incluido en el anexo II, Grupo 7, epígrafe 7.8 “Nuevas edificaciones aisladas o rehabilitación de edificios para nuevos usos residenciales o de alojamientos turísticos, en zonas no urbanas ni periurbanas ubicadas en zonas ambientalmente sensibles”.

Promotor: María Luisa Peleato Sánchez.

Proyecto: Reforma y ampliación de edificio de bodega para vivienda en Latorre, en el término municipal de Aínsa - Sobrarbe (Huesca).

#### 1. Descripción del proyecto.

Se proyecta la rehabilitación y reforma de una antigua bodega ampliando en un 25% su volumen construido, con el objetivo de destinarlo a vivienda unifamiliar. En la actualidad la edificación está rehabilitada en sus muros, forjados y cubierta, a excepción de su lateral este. Las actuaciones previstas comportan reconstruir la cubierta acabando su cara sur con un cerramiento acristalado, con función de comedor unido a la cocina; dotar a la vivienda de un cuarto de instalaciones independiente, con acceso exterior; y ampliar el espacio útil de la vivienda, que constará de salón-comedor, cocina, invernadero, aseo accesible, 2 dormitorios, aseo en la primera planta y bodega en la planta sótano. La superficie actual construida es de 218,75 m<sup>2</sup> y tras la reforma y ampliación ascenderá a 229,70 m<sup>2</sup>.

Respecto al acceso rodado a la parcela, el promotor indica que se realizará mediante un camino de gravilla desde el núcleo de Latorre (apto para todo tipo de vehículos) que lleva hasta la “Casa de Mont Pelat”. Para el acceso a la antigua bodega será necesario ejecutar un vial interior desde la parte trasera de la edificación, afectando a un total de 190 m<sup>2</sup>.

Con respecto a los servicios urbanísticos, tanto el abastecimiento de agua, como el saneamiento y el abastecimiento eléctrico se realizarán mediante conexión a la red de abastecimiento y saneamiento municipal y conexión a la red eléctrica más cercana, en la vivienda rehabilitada “Casa de Mont Pelat”, a través de conducciones enterradas hasta la vivienda de una longitud aproximada de 80 m cada una de ellas. Además, el edificio principal (la vivienda ya existente en la parcela), dispone de un sistema de recogida de agua de lluvia de capacidad de 20 m<sup>3</sup>. La gestión de residuos se realizará a través de los contenedores de residuos del servicio comarcal ubicados frente a la parcela donde se ubica la vivienda.

Entre las actuaciones necesarias se encuentran los movimientos de tierra, ejecución de zanjas para conducciones de abastecimiento y suministro y adecuación del acceso. Se dispondrá de zona de acopio, maquinaria y zona de parque de maquinaria y zona de vertedero. Se contempla la ejecución de una faja perimetral de 5 m, para minimizar el riesgo de incendio en el perímetro más inmediato de la edificación. Según se indica en la documentación aportada, una vez rehabilitada y reformada la bodega, se mantendrá el uso actual en el resto de la parcela, es decir, uso agrícola / monte bajo.

Se prevé una afección a una superficie total (incluyendo la vivienda, las redes de abastecimiento y suministro y la faja perimetral) de unos 500 m<sup>2</sup> y un movimiento de tierras de 340 m<sup>3</sup>. En cuanto al consumo de recursos se estima un consumo de agua de aproximadamente de unos 150.000 l anuales (150 m<sup>3</sup>) siendo similar la generación de aguas residuales.

#### 2. Documentación aportada.

El análisis de alternativas incluye la alternativa 0, que supone no ejecutar ningún tipo de actuación y que se descarta por no cumplir con las expectativas del promotor. La alternativa 1, opción escogida, supone la ejecución del proyecto en los términos expresados en el documento ambiental. La alternativa 2, contempla la edificación de la vivienda en otra ubicación diferente, en otra parcela catastral, especificándose que no se ha considerado evaluar dicha alternativa ya que el fin es conservar la antigua bodega y, por tanto, el patrimonio del promotor.

La documentación incorpora un análisis de los impactos que se pueden producir durante las diferentes fases del proyecto. Se valora como compatible el impacto sobre la calidad del aire, procesos erosivos, contaminación de suelos, alteración de la escorrentía, calidad de las



aguas, contaminación lumínica, plan de recuperación del quebrantahuesos, alteración visual y generación de residuos; moderado por pérdida y ocupación del suelo, consumo de agua, pérdida de vegetación natural, molestias a la fauna, contaminación acústica, fauna y flora catalogada y positivo, sobre bienes, patrimonio, actividades, etc. El impacto sinérgico se valora como moderado, teniendo en cuenta que el cumplimiento de la normativa urbanística y todas las medidas propuestas mitigarán los impactos derivados de la ejecución del proyecto evitando su contribución a un impacto mayor, teniendo en cuenta otros proyectos similares en la zona.

En el apartado de medidas preventivas y correctoras, se incluyen algunas como limitar la velocidad en el entorno durante las obras, impermeabilizar superficies para el almacenamiento de maquinaria, acopiar adecuadamente la tierra vegetal, instalar separadores de grasas en lavaderos y fregaderos, proteger el arbolado de los márgenes del cultivo que puedan verse afectados por las obras, evitar molestias a la fauna durante las obras especialmente en periodo reproductor, perfilar y adaptar a la topografía del terreno las superficies alteradas por las obras, gestionar adecuadamente los residuos, paralizar los trabajos en caso de que el riesgo de incendio sea elevado, mantener faja perimetral en el perímetro de la parcela, instalar toma de agua exterior con manguera de, al menos, 25 m, revegetar las superficies restauradas o limpieza y retirada de aterramientos que se produzcan en la red de drenaje natural, entre otras. La documentación incluye un programa de vigilancia ambiental.

La documentación incorpora también un plan de restauración en el que se contemplan el desmantelamiento de las instalaciones anejas a la edificación (infraestructuras de abastecimiento y saneamiento) y recuperación de la vegetación de monte bajo en esas zonas. Durante la restauración los impactos más elevados tendrán lugar sobre el medio socioeconómico y el patrimonio, ya que el cese de la actividad supondrá una disminución de la actividad económica en la zona.

Respecto al análisis de riesgos, se considera que la susceptibilidad por riesgo de colapsos y deslizamientos es muy baja; baja por inundaciones y por vientos fuertes. Por incendios forestales, el área de estudio se encuentra actualmente dentro del tipo 5 (Importancia de Protección Media - Peligro Bajo) y del tipo 6 (Importancia de Protección Baja - Peligro Alto) y, una vez rehabilitada la bodega como vivienda y con actividad, se considera que su situación por lo que a los riesgos naturales se refiere, especialmente a los incendios forestales, es de aceptabilidad condicionada, debiendo llevarse a cabo una serie de medidas de mitigación para aminorar dicho riesgo.

### 3. Tramitación del expediente.

Documento Ambiental. Fecha de presentación: 9 de noviembre de 2021.

En enero de 2021, se remite un ejemplar del Documento a las siguientes administraciones y/o entidades para realizar las consultas preceptivas que conlleva el mismo:

- Ayuntamiento de Aínsa - Sobrarbe.
- Comarca de Sobrarbe.
- Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente de Huesca.
- Dirección General de Medio Natural y Gestión Forestal.
- Dirección General de Urbanismo.
- Dirección General de Ordenación del Territorio.
- Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Confederación Hidrográfica del Ebro.
- Ecologistas en Acción-Ecofontaneros.
- Ecologistas en Acción- Onso.
- Acción Verde Aragonesa.
- Asociación Española para la Conservación y Estudio de los Murciélagos (SECEMU).
- Asociación Naturalista de Aragón-Ansar.
- Fundación para la Conservación del Quebrantahuesos.
- Fundación Ecología y Desarrollo.
- Sociedad Española de Ornitología (Seo/BirdLife).

Anuncio en el "Boletín Oficial de Aragón", número 47, de 9 de marzo de 2022, para identificar posibles afectados.

Finalizado el plazo máximo fijado para la contestación se reciben respuestas de las siguientes administraciones y/o entidades consultadas:

- Comarca del Sobrarbe, informa, en cuanto a la sostenibilidad social del proyecto, que la actuación se considera favorable para el núcleo de Latorre, porque va a ayudar a recuperar el valor arquitectónico de las construcciones de la zona y se genera la posibilidad del aumento de la población del mismo. Indica que se puede dar cabida a proyectos o planes que, sin su-



poner un gran impacto sobre la población y economía local, realizándose según los criterios de conservación ambiental, ayuden a mantener el déficit de inversiones y la despoblación. Los posibles impactos ambientales, paisajísticos y territoriales causados por las acciones del proyecto sobre los diferentes factores, son considerados compatibles con el medio si se cumplen todas las medidas tanto preventivas como correctoras propuestas en el estudio de impacto ambiental simplificado. Por lo tanto, se considera que el Proyecto de Reforma y Ampliación de Bodega Para Vivienda en Latorre, T.M. de Aínsa-Sobrarbe (Huesca), no es necesario que sea sometido a una evaluación de impacto ambiental ordinaria.

- Dirección General de Ordenación del Territorio, describe la actuación proyectada e indica que, según el Mapa de Paisaje elaborado por esta Dirección General para la comarca, la actuación ocupa la unidad de paisaje: "9.5. Susía", con calidad homogeneizada media (5 sobre 10) y fragilidad homogeneizada media (3 sobre 5). Con respecto al riesgo de incendio, el proyecto se emplaza en terrenos clasificados como zona de tipo 5 y 6 y próximo a zonas de tipo 1 (con alta peligrosidad y extrema importancia de protección). Analizada la documentación aportada, a la luz de la normativa específica en materia de ordenación del territorio, se emiten tres consideraciones: La primera que se debe garantizar la compatibilidad de este proyecto con la normativa urbanística vigente en cuanto a medidas, volúmenes y superficies construidas. La segunda que, desde el punto de vista territorial, una de las principales afectaciones del proyecto recae sobre el paisaje. El promotor deberá velar por la conservación de los valores paisajísticos durante la ejecución de las obras mediante la integración de todos los elementos del proyecto en el paisaje, para dar cumplimiento a la Estrategia 5.2. E3. Integración paisajística de proyectos de la Estrategia de Ordenación del Territorio Aragonés, aprobada por Decreto 202/2014, de 2 de diciembre, del Gobierno de Aragón. Por último, considera importante determinar el sistema de calefacción y agua caliente que el promotor tiene previsto instalar.

A este último respecto, con fecha 30 de mayo de 2022, advertida la respuesta emitida por esta Dirección General, el promotor incorpora documentación adicional al expediente, de especificación del sistema previsto para calefacción y ACS.

- Dirección General de Medio Natural y Gestión Forestal, relaciona las principales características ambientales de la zona, como la fauna incluida en el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón (Decreto 181/2005, de 6 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se modifica parcialmente el Decreto 49/1995, de 28 de marzo): presencia de chova piquirroja (*Pyrrhocorax pyrrhocorax*); planes de acción de especies catalogadas y ámbito de aplicación del Decreto 45/2003, de 25 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el quebrantahuesos (*Gypaetus barbatus*) y se aprueba el Plan de Recuperación, si bien fuera de área crítica para la especie. Una vez visto el documento presentado y la información disponible en esta Dirección General, no se considera oportuno someter la actuación al procedimiento de evaluación ambiental ordinaria, dado que la parcela en cuestión cuenta ya con una vivienda en uso con todos los servicios, y las actuaciones tendrán lugar sobre los restos de un edificio ya existente en un área sin apenas relevancia ambiental.

- Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, notifica Acuerdo adoptado en sesión celebrada el día 27 de octubre de 2021 por el que, tras el estudio de la documentación presentada, se formulan una serie de observaciones en el marco de la ponencia técnica. Respecto a las condiciones urbanísticas, la actuación propuesta se considera compatible y recuerda, en todo caso, que se deberá contar con autorización del propietario de la parcela por la que discurre el camino de acceso (ya que, según catastro, aparentemente podría tratarse de otra parcela distinta). Con respecto a otras cuestiones, se deberá recabar informe y/o autorización del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental y se deberá obtener autorización de los organismos o entidades competentes en materia de abastecimiento y evacuación de agua, suministro de energía eléctrica y cualquier otro servicio que se prevea. Se acuerda emitir informe favorable a efectos urbanísticos para la autorización especial en suelo no urbanizable, condicionada a la obtención, en caso necesario, de las autorizaciones precisas; todo ello sin perjuicio del cumplimiento de la normativa sectorial y de cualquier otro tipo de informe o autorización que resulte legalmente exigible.

#### 4. Ubicación del proyecto.

La actuación se proyecta en la parcela 24 del polígono 10, al suroeste del núcleo de Latorre aproximadamente a 160 m, en el término municipal de Aínsa - Sobrarbe (Huesca), en la comarca del Sobrarbe. La parcela, con una superficie según SIGPAC, de 0,9549 ha, está clasificada como suelo no urbanizable según el planeamiento vigente. Coordenadas aproximadas UTM 30T (ETRS89): 760.251/4.689.116.



#### Caracterización de la ubicación:

El proyecto se emplaza en la cuenca del río Susía, afluente del Cinca, en una zona con suave pendiente hacia el cauce. En la propia parcela y sus inmediaciones no se localiza ninguna red de drenaje visible más allá de la propia pendiente de la misma que drena hacia el barranco Sangoneras. En la zona se alternan campos de cultivo, en las zonas más llanas, con masas forestales de tipo arbóreo, con carrascas, robledales y matorral mediterráneo con aliaga y enebro. En la parcela objeto de actuación hay presencia, en el límite situado más al noreste, de una orla de vegetación natural con especies de porte arbóreo que se corresponden, mayoritariamente, con robledales y carrascas, sin cartografiar como hábitat de interés comunitario.

Respecto de la fauna, zona de campeo de quebrantahuesos, incluido en el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón como “en peligro de extinción”, milano real incluido como “sensible a la alteración de su hábitat” o buitre leonado, entre otras. Además, presencia de alondra común, verderón o jilguero, incluidas en dicho Catálogo como “de interés especial” y chova piquirroja, incluida como “vulnerable”.

#### Aspectos singulares.

- Ámbito del Decreto 45/2003, de 25 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el quebrantahuesos y se aprueba el Plan de Recuperación, sin afectar a áreas críticas para la especie.

- Ámbito del Decreto 291/2005, de 13 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés.

- La actuación queda ubicada dentro de las zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal según la Orden DRS/1521/2017, de 17 de julio, por la que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo de incendio forestal y se declaran zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal, a los efectos indicados en el artículo 103 del Decreto Legislativo 1/2017, de 20 de junio, del Gobierno de Aragón. Zonas Tipo 5 y 6.

La actuación propuesta no afecta al ámbito de la Red Natura 2000, Planes de Ordenación de Recursos Naturales o espacios pertenecientes a la Red de Espacios Naturales Protegidos de Aragón. Tampoco afecta al dominio público forestal ni al pecuario.

#### 5. Potenciales impactos del proyecto y valoración.

a) Compatibilidad con el planeamiento urbanístico y con las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés. Valoración: impacto potencial medio. En relación con el planeamiento vigente, las obras previstas se encuentran en suelo no urbanizable, siendo una actividad que puede autorizarse en estos suelos según la normativa urbanística (artículo 35.2. Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo) y en tanto no ha sido identificada ninguna incompatibilidad con el uso residencial por parte del Ayuntamiento de Aínsa - Sobrarbe, ni por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, siempre y cuando, se adopten adecuadamente los preceptos urbanísticos identificados en su Acuerdo de fecha 27 de octubre de 2021 respecto a la obtención, en caso necesario, de la autorización para el acceso a la vivienda por parte del propietario de la parcela colindante y respecto al cumplimiento de la normativa sectorial y de cualquier otro tipo de informe o autorización que resulte legalmente exigible. Por otro lado, en el Diagnóstico de las Directrices Parciales se indica como origen o agravamiento de problemas ambientales la incidencia urbanizadora, con los procesos que comporta, y la expansión de residencias secundarias, señalando la conveniencia de tender a modelos compactos frente a la dispersión y recogiendo diversos preceptos relativos a la conservación y recuperación del patrimonio cultural, así como requisitos paisajísticos específicos para la edificación. A tal respecto, la actuación se concreta básicamente en una reforma y ampliación de un edificio preexistente como vivienda, lo que contribuye a la conservación del patrimonio, en las inmediaciones de un núcleo habitado y con dotación de servicios urbanísticos.

b) Efectos acumulativos con otros proyectos y transformación del uso del territorio. Valoración: impacto potencial medio. La construcción de nuevas edificaciones de uso residencial y terciario supone una transformación del uso del territorio agro-forestal a otro nuevo uso residencial y terciario, acoplando las interfaces urbano-rural, sin planificación previa de las infraestructuras necesarias (accesos, abastecimientos, saneamientos, etc.) y con efectos sinérgicos por la acumulación de proyectos que generan una modificación del paisaje y del medio, suponiendo un incremento del riesgo de incendios forestales, dificultando la gestión de las emergencias, la gestión de residuos y



- contribuyendo a aumentar la contaminación del entorno, como consecuencia de la propia presencia y actividad residencial en un entorno natural. No obstante, en este caso, el proyecto contempla la reforma y ampliación de edificio de bodega para uso como vivienda en una parcela situada en las proximidades del casco urbano de Latorre, lo que comporta la preexistencia de un entorno claramente antropizado. Además, el emplazamiento en el que se ubica el proyecto, dispone de acceso rodado directo y se contemplan soluciones de servicios urbanos mediante conexión a la red municipal.
- c) Afección sobre la fauna y las especies protegidas. Valoración: impacto potencial bajo. Pueden producirse molestias puntuales sobre la avifauna del entorno, por la emisión de gases y ruidos producidos por la maquinaria y tránsito de personal de obra, sin embargo, serán poco significativas al no identificarse en la zona puntos de nidificación de especies catalogadas que puedan verse afectadas por el desarrollo de la actividad prevista y teniendo en cuenta la proximidad al núcleo de Latorre. La actuación se considera compatible con los objetivos del plan de recuperación del quebrantahuesos, dada la distancia a posibles puntos de nidificación.
  - d) Afección sobre la vegetación. Valoración: impacto potencial medio - bajo. No se prevén afecciones significativas sobre la vegetación natural presente en la parcela puesto que la edificación existente se emplaza sobre superficie sin presencia de especies de flora catalogada, ni de vegetación cartografiada como hábitat de interés comunitario. En cualquier caso, se deberán tener en cuenta las medidas preventivas y correctoras incorporadas en la documentación aportada y en la presente Resolución y se deberán evitar afecciones innecesarias sobre los ejemplares de porte arbóreo y arbustivo en buen estado de conservación presentes en el interior de la parcela y en el límite noreste de la misma. Deberá ejecutarse el correspondiente plan de restauración, tras la ejecución de las obras, y sobre los terrenos afectados.
  - e) Afección sobre el suelo, relieve y paisaje. Valoración: impacto potencial medio - bajo. No se prevén afecciones sobre el relieve al no generarse desbroces o remociones de terreno relevantes, dado que la actuación proyecta la reforma y ampliación de una edificación existente. Se deberá garantizar, la oportuna restauración de los terrenos que pudiesen verse afectados por las obras. Con respecto al paisaje, se trata de una zona de alto valor paisajístico y con un cierto grado de naturalidad, aunque la escasa entidad del proyecto, la integración paisajística y su localización en el entorno de la localidad de Latorre, evitarán una alteración significativa de la calidad del paisaje.
  - f) Utilización de recursos naturales. Valoración: impacto potencial bajo. Si bien se producirá un incremento de consumo de recursos hídricos para usos residenciales, éste se prevé escaso, dadas las dimensiones del proyecto, previéndose además una adecuada gestión de los residuos. La documentación aportada adolece de concreción respecto a la gestión y mantenimiento del combustible forestal en la finca y accesos.
  - g) Afección por riesgos naturales e inducidos. Los riesgos naturales del entorno de la actuación están asociados mayoritariamente a incendios forestales, ya que la zona de actuación se encuentra incluida dentro de las zonas de alto y de medio riesgo de incendio forestal, zona tipo 5 y tipo 6. No obstante la ubicación de la edificación que se proyecta reformar y ampliar en un entorno relativamente abierto, con presencia de otras infraestructuras y próxima a la localidad de Latorre, minimiza posibles consecuencias. Conforme al análisis de susceptibilidad de riesgos realizado a través de las herramientas dispuestas para ello en este Instituto, los riesgos geológicos son muy bajos por deslizamientos y/o hundimientos y por viento, son bajos. En todo caso, y teniendo en cuenta la fragilidad de los valores naturales en el entorno, el promotor deberá velar por asegurar una actuación respetuosa con el medio ambiente con el objetivo de minimizar el riesgo de incendio, así como garantizar las condiciones de seguridad para las personas y sus bienes, debiendo asumir las posibles consecuencias de la elección de la localización para el emplazamiento de la vivienda.

#### Otras consideraciones.

El artículo 39 de Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón establece que el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental es el órgano ambiental con competencia para la instrucción, tramitación y resolución del procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

Habida cuenta el concepto y contenido del instrumento de evaluación de impacto ambiental legalmente establecido, la tramitación de este procedimiento es previo a la ejecución del proyecto y al desarrollo de la actividad que de él se deriva, ya que se trata de prevenir posibles impactos determinando su compatibilidad ambiental y, en su caso, incorporando



medidas preventivas, correctoras o compensatorias, algunas de las cuales son en fase de diseño y construcción, así como analizar las distintas alternativas técnicamente viables, justificando la solución adoptada por su menor impacto sobre el medio ambiente. En consecuencia, no forman parte de la presente evaluación, ni comporta pronunciamiento alguno la presente Resolución, sobre las actuaciones ejecutadas con carácter previo en el ámbito del proyecto en evaluación y que acentúan los efectos ambientales anteriormente identificados. Si bien tales actuaciones no están contempladas como objeto de la presente evaluación, si tienen incidencia en su desarrollo y sus condicionados.

Vistos, el expediente administrativo incoado; la propuesta formulada por el Área Técnica del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental; los criterios establecidos en el anexo III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental modificada por la Ley 9/2018, de 5 de diciembre, los criterios establecidos en el anexo III de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, para la valoración de la existencia de repercusiones significativas sobre el medio ambiente y el resultado de las consultas recibidas, a los solos efectos ambientales, he resuelto:

Primero.— No someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria el Proyecto de reforma y ampliación de edificio de bodega para vivienda en Latorre, en el término municipal de Aínsa - Sobrarbe (Huesca), promovido por D.<sup>a</sup> María Luisa Peleato Sánchez, por los siguientes motivos:

- Reducidos efectos sobre la vegetación natural y compatibilidad con los objetivos del plan de recuperación del quebrantahuesos.
- Aprovechamiento de construcción existente, siendo compatible la actuación con la legislación vigente en materia urbanística.
- Escasa utilización de recursos naturales y magnitud asumible de los impactos generados sobre los distintos factores del medio, siempre que se adopten las medidas contempladas en la presente Resolución.

Segundo.— Establecer las siguientes medidas preventivas y correctoras adicionales al proyecto, que deberán incorporarse al proyecto y ser tenidas en cuenta en las resoluciones administrativas que, en su caso, habiliten para su ejecución:

1. El sentido de la presente Resolución no habilita para otros usos de la edificación, diferentes al de vivienda unifamiliar, ni del resto de la parcela, diferentes a los actuales. Además, no se realizarán actuaciones o infraestructuras que no hayan sido recogidas en el documento ambiental.

2. El proyecto definitivo de reforma y ampliación de edificio bodega para vivienda deberá ser compatible con la normativa sectorial vigente que le sea de aplicación. Con anterioridad a la ejecución del proyecto, se deberá disponer de todos los permisos y autorizaciones pertinentes, incluida, en su caso, la propia para el acceso a la vivienda por parte del propietario de la parcela colindante. El promotor deberá tener plenamente operativa la conexión al sistema de saneamiento municipal antes del inicio del uso de la vivienda.

3. El promotor deberá comunicar al Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente de Huesca, con un plazo mínimo de antelación de un mes, las fechas previstas para el comienzo de la ejecución del proyecto. Durante la fase ejecutiva, la dirección de obra incorporará a un técnico cualificado como responsable de medio ambiente para supervisar las adecuadas aplicaciones de las medidas preventivas, correctoras y de vigilancia, incluidas en el documento ambiental, así como en el presente condicionado. Antes del inicio de las obras, se comunicará el nombramiento del técnico responsable de medio ambiente al mencionado Servicio Provincial.

4. Se procurará una adecuada integración paisajística del edificio y de las instalaciones asociadas en el entorno, asegurando la compatibilidad y adecuación del proyecto a lo establecido al respecto en los objetivos y estrategias de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés y de la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón (EOTA).

5. Durante la realización de las obras proyectadas, se deberá respetar la vegetación natural existente en el entorno, realizando un jalonamiento en el perímetro de la zona de obras colindante con vegetación natural. Durante la fase de funcionamiento, el promotor deberá preservar el uso actual en el resto de la parcela, así como los linderos interiores, sin diseñar zonas verdes o ajardinadas y sin introducir especies alóctonas, exóticas o invasoras de flora.

6. Las conducciones vinculadas a los suministros eléctricos y de agua deberán procurarse de forma soterrada, garantizándose que no se alterará hidrológica ni morfológicamente el entorno y preservando la escorrentía superficial de la zona de trabajo. Al finalizar las obras,



todas las zonas naturales afectadas o dañadas por las obras o el tránsito de vehículos o maquinaria, etc, deberán de ser restauradas a su estado original.

7. Deberán incorporarse al proyecto y a su ulterior explotación, todas las medidas de prevención de incendios contempladas en la normativa vigente sobre prevención y lucha contra los incendios forestales en Aragón, teniendo en consideración el emplazamiento de la edificación en un entorno determinado como zona de alto riesgo de incendio.

8. Se tomarán las medidas oportunas para evitar vertidos (aceites, combustibles, etc.) en el entorno. Se evitará que el cemento sin fraguar u otras sustancias contaminantes entren contacto con las aguas circulantes. No se llevarán a cabo labores de mantenimiento de maquinaria ni en la zona de actuación ni en las inmediaciones, debiendo realizarse en zonas habilitadas a tal efecto existentes. El emplazamiento de acopios, instalaciones auxiliares, maquinaria, etc. se realizará sobre espacios abiertos, sin vegetación natural, y alejados de cauce.

9. Todos los residuos procedentes de las obras de rehabilitación y ampliación de la edificación existente, y cualquier tipo de residuos que se pueda generar y que no puedan ser aprovechados en la propia obra, se deberán retirar de forma inmediata evitando su almacenamiento prolongado en la zona de obra y se gestionarán adecuadamente, según su calificación y codificación. Tras la finalización de las obras el entorno deberá quedar libre de cualquier resto constructivo y en perfectas condiciones de limpieza.

10. En relación con la vulnerabilidad del proyecto frente a riesgos y accidentes graves, en caso de ocurrencia, tanto en ejecución como en funcionamiento, se atenderá a los planes y protocolos establecidos en materia de protección civil y/o a las instrucciones que se indiquen desde la autoridad competente en la gestión de la emergencia.

11. El promotor deberá velar por la rigurosa aplicación de las medidas preventivas y correctoras incorporadas en el documento ambiental, siempre y cuando no sean contradictorias con las de la presente Resolución, debiéndose desarrollar un programa de vigilancia ambiental que incluya las determinaciones que se indican. Asimismo, deberá garantizar el mantenimiento y adaptación del entorno de la edificación a los cambios ambientales que pueda experimentar la zona, con el objeto de prevenir posibles riesgos derivados de la fase de construcción y de uso residencial de la edificación, en un entorno con valores ambientales sensibles.

Según lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, debe precisarse que las medidas y el condicionado ambiental que incorpora el presente informe quedan justificadas y motivada su necesidad para la protección del medio ambiente, ya que dicha protección constituye una razón imperiosa de interés general.

De acuerdo con el artículo 37.4 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, la presente Resolución se publicará en el "Boletín Oficial de Aragón".

De acuerdo con el artículo 37.6 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, el presente informe de impacto ambiental perderá su vigencia y cesará en los efectos que le son propios si, una vez publicado en el "Boletín Oficial de Aragón", no se hubiera procedido a la autorización del proyecto en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto.

Zaragoza, 16 de agosto de 2022.

**El Director del Instituto Aragonés  
de Gestión Ambiental,  
JESÚS LOBERA MARIEL**